

गांवी जमीन कमाल धारणा अधिनियम, 1976 महाराष्ट्र राज्यात मुंबई, ठाणे, उत्तरासनगर, पुणे, सांगली, कोल्हापूर, सोलापूर, नाशिक व नागपूर ह्या नागरी समूहात दिनांक 17 फेब्रु-
षी 1976 पासून कार्यरत आहे.

कायद्याच्या तरतुदीबद्दल असलेले गैरसमज, अल्प सिद्धित आणि अंशिक्षित जमीन-
धारकांच्या अज्ञानाचा गैरफायदा घेण्याची प्रवृत्ती काही प्रमाणात दूर करण्याच्या हेतूने
झायद्याच्या गहत्त्वाच्या तरतुदी सर्वसामान्याना समजतील, कायद्याच्या अनुषंगाने असलेले
हत्त्वाचे न्यायालयीन निवाडे आणि जमीनधारकांनी घ्यावयाची खबरदारी ही उद्दिदष्टे नजरेसमोर
ठेवू पुस्तिका तयार करण्यात आली आहे. पुस्तिकेचे प्रामुख्याने पुढील भाग आहेत :-

1. जमीनधारकांनी पासन करावयाच्या कायद्याच्या तरतुदी.
2. जमीनधारकांना विविध कलमांखाती मिळणारी सूट, त्या-
वापतचे शासनाचे घोरण.
3. न्यायालयीन निवाड्यांचा गोषवारा आणि त्याचे होणारे
परिणाम.
4. कायद्यागद्ये दुरुस्ती करण्यानाबत सुरु असलेली चर्चा.

प्रकरण - 1.

जगीनधारकांनी पातन करावयाच्या कायद्याच्या तरतुदीची घोषक्यात माहिती.

जगीन कमाल धारणा कायदा, 1976 च्या कलम 6(1) नुसार अतिरिक्त मोकळी जगीन धारणा—या जगीन— संबंधित सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे विवरणपत्र दाखल करणे आवश्यक आहे. कायद्याखाले तयार केलेल्या विवरणपत्र ठराविक दिवसांत दाखल करावयाचे होते. विवरणपत्र दाखल करण्याबाबत संबंधित सक्षम प्राधिकारी कलम 6(2) नुसार नोटीस बजावून विवरणपत्र दाखल करावयाची सक्ती करु शकतात.

अस्या कलम 6(1) खाली विवरणपत्र दाखल न केल्यास, संबंधित जगीनधारक पुढीलप्रमाणे शिक्षेस पात्र ठरतील :—

(i) कायद्याच्या कलम 38(1) अन्वये कलम 6(1) खाली विवरणपत्र दाखल न केल्यास रु. 5,000/- पर्यंत दंड किंवा दोन वर्षांपर्यंत कारावासाची शिक्षा किंवा दोन्हीही शिक्षेस पात्र आहेत.

(ii) कलम 6(2) अन्वये नोटीस प्राप्त होऊन देखील विवरणपत्र दाखल केलेले नसेल तर नोटीसीमध्ये विहित केलेल्या दिनांकापासून प्रतिदिनी रु. 500/- दंडास पात्र आहेत.

(iii) कायद्याच्या तरतुदीनुसार जगीनधारकाने चुकीचे विवरणपत्र दाखल केले तर, दोन वर्षांपर्यंत कैद किंवा 6. 5000/- पर्यंत दंडास पात्र याहतील किंवा दोन्ही शिक्षेस पात्र याहतील.

(iv) विवरणपत्रामध्ये जगीनधारकाने धारण केलेल्या जगीनीपैकी काही जगीनी हेतुपुरस्सर दाखविलेल्या नसतील तर अशा जगीनीची बाजारात होणारी किंमत जगीन यालकाकडून वसूल करून घेऊन शिवाय अशी गोकळी जगीन शासन कायद्याच्या तरतुदीनुसार ताव्यात घेऊ शकेल.

(v) जगीन कमाल धारणा कायदा, दिनांक 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी राज्यात प्रथम लागू झाला. कायदा लागू झाले वारसा हवकाने, देणगीच्यारा किंवा अन्य कारणाने मोकळी जगीन ताव्यात आली असेल तर जगीनधारकांना कलम 6(1) अन्वये विवरणपत्र दाखल करणे बंधनकारक आहे.

अस्या जगीनधारकाने मंहाराष्ट्र राज्यातील 9 नागरी समृहांमध्ये किंवा देशातील इतर नागरी समृहांमध्ये दोनपेक्षा अधिक सूक्ष्म जगीन धारण केली असेल आणि अशी घरबांधणी विवरणपत्र संबंधित सक्षम प्राधिका—येकडे दाखल केली गेली तर या नागरी समृहांमध्ये धारण केलेली जगीन सर्वांत जास्त आहे, अशा नागरी समृहाच्या समृहम प्राधिका—यांनी देशी सर्व विवरणपत्रे एकत्रित करून कायद्याच्या तरतुदीनुसार कारवाई करवी, असे कलम 7 अस्ये 16 मध्ये नमूद झाले.

प्रकरण - 2.

जगीनधारकांना विविध कलमांखाली मिळणारी सूट, त्याबाबतचे शासनाचे धोरण.

अस्याच्या कलम 20(1)(अ) म्हणजे जनहितार्थ आणि कलम 20(1)(ब) म्हणजे अवाजवी गैरसंय या कारणास्तव मोकळांचा जगीनींना सूट देण्याचे अधिकार राज्य शासनाला प्राप्त झाले आहेत. सदर अधिकारांचा वापर करून राज्य नं पुढीलप्रमाणे घोरणे जाहीर केली आहेत :—

मंजूर विकास आणख्यामधील निवासी भागातील अतिरिक्त मोकळी जगीन.

(i) निवासी भागातील अतिरिक्त मोकळ्या जगीनींचा विकास करण्यासाठी शासनाने प्रथम दिनांक 2 ऑक्टोबर 1977 रोजी दुर्बल घटक घरबांधणी योजना जाहीर केली होती. तदनंतर कलम 21 खाली योजना दाखल करण्याची मुदत संपल्यागुळे शासनाने दिनांक 30 सप्टेंबर 1979 रोजी दुर्बल घटक घरबांधणी योजना जाहीर केली होती. दिनांक 29 जून 1983 रोजी घोषित केलेली घरबांधणी योजना मुंबई उच्च न्यायालयाने रद्द दबावातल केल्यानंतर शासनाने तिस—यांदा दिनांक 22 ऑगस्ट 1986 रोजी दुर्बल घटक घरबांधणी योजना जाहीर केली होती. दिनांक 22 ऑगस्ट 1986 रोजी घोषित केलेल्या योजनेस शासनाने दिनांक 16 मर्च 1988, दिनांक 19 ऑगस्ट 1988 आणि दिनांक 22 ऑक्टोबर 1992 रोजी विकल्प जाहीर केले आहेत. योजनेचे स्वरूप

सारांशात पुढीलप्रमाणे आहे :-

- (अ) 4,000 चौ.मी. पर्यन्तच्या अतिरिक्त मोकळ्या जमिनींवर 40 चौ.मी. पर्यन्तच्या सदनिका काही टक्के सदनिका शासनाला पूर्वनिर्धारित दराने निगरित करावयाच्या आहेत.
- (ब) 4,000 चौ.मी. पेक्षा आकाराने गोठगा असणा-या लिंगिरेक्त जमिनीवर पार्हिए ॥ 4,000 चौ.मी. क्षेत्रावर 40 चौ.मी. पर्यन्तच्या सदनिका विकसित केल्यांतर उर्वरित अतिरिक्त मोकळ्या क्षेत्र 70/50 टक्के क्षेत्रावर "अ" प्रभागाचा सोयीसह भूखंड, कोअर हाऊस आणि एक खोलीच्या रेळ सदनिका विकसित करावयाच्या आहेत. उर्वरित 30/50 टक्के क्षेत्रावर "ब" प्रभागांतील 25 चौ.मी. 50 चौ.मी. आणि 80 चौ.मी. पर्यन्तच्या बहुमजली सदनिका विकसित करावयाच्या आहेत. दिनांक 22 ऑगस्टोवर 1992 च्या विकल्पानुसार सूट दिलेल्या क्षेत्राच्या 50 टक्के क्षेत्राची बाजारमध्ये होणा-या किमतीच्या 30 टक्के रकम शासनाकडे भरण्याच्या अटीवर रुपांतरित "ब" प्रभाग विकसित करण्याची मुभा आहे.
- (2) मुंबई नागरी समूहात 340 चौ.मी. पर्यन्तचे आणि इतर नागरी समूहात 300 चौ.मी. पर्यन्तचे भूखंड स्थान बांधकामास अयोग्य असतात म्हणून अशा भूखंडांना अंशात: अतिरिक्त जमिनी संबोधून कलम 20 खाली सूट देण्याचे शासनाचे घोरण आहे. सारांश स्वरूपात शासनाचे घोरण पुढीलप्रमाणे आहे :-
- (अ) दिनांक 25 मे 1983 च्या शासन निर्णयानुसार अंशात: अतिरिक्त योजनेंतर्गत जमीनधारकांना 30 चौ.मी. पर्यन्तच्या सदनिका विकसित करावयाच्या आहेत. सूट दिलेले क्षेत्र 150 चौ.मी. पेक्षा जस असेल तर 10 टक्के क्षेत्र किंवा किमान एक सदनिका शासनाला पूर्वनिर्धारित दराने वितीवर करावयाची. आहे.
- (ब) दिनांक 19 फेब्रुवारी 1987 च्या शासन निर्णयाप्रमाणे अंशात: अतिरिक्त योजनेंतर्गत (1) 40 आणि 60 चौ.मी. आकाराच्या सदनिका समप्रमाणात बांधून खुल्या बाजारात विकावयाच्या आहेत. (2) अंशात: अतिरिक्त जमीन सौदर्याच्या वास्तवतावादी दृष्टीकोनातून बागबगीचा विकसित करण्यासाठी कलम 20 खाली सूट देणे. (3) अंशात: अतिरिक्त मोकळ्या जमिनींची बाजारभावाने होणारी किंमत क्या कायद्यानुसार देय असलेली किंमत यामधील फरक शासनाकडे भरण्याच्या अटीवर सदर जमीनधारक स्वतः विकसित करू शकतात अथवा अनुज्ञेय मोकळ्या क्षेत्रासोबत हस्तांतरित करू शकतात.
- (3) पुणे नागरी समूहातील तळेगाव-दाभाडे व आसपासची 21 खेडी आणि मुंबई नागरी समूहातील मुंबई महानगरपालिकेची हृदद ते वर्सईपर्यन्त पश्चिम रेल्वेच्या दोन्ही बाजूला 5 कि.मी. क्षेत्र वगळता उर्वरित 8 कि.मी. परिधस्त क्षेत्र येथील अर्ध-नागरी स्वरूप लक्षात घेऊन 100 चौ.मी., 250 चौ.मी. आणि 500 चौ.मी. पर्यन्तचे भूखंड विकसित करण्याची योजना शासनाने जाहीर केली आहे. त्यामध्ये काही टक्के अतिरिक्त मोकळे क्षेत्र शासनाला विनामूल्य द्यावयाचे आहे. नागपूर, कोल्हापूर, सोलापूर, नाशिक व सांगली नागरी समूह तसेच पुणे नागरी समूहातील ग्रामीण क्षेत्राला सदर योजना लागू करण्यात आली असून त्यानुसार शहरी भागात शासनाला मिळणा-या जमिनीचे प्रमाण दुप्पट केले आहे.
- (4) सार्वजनिक विश्वस्त संस्था, धर्मादाय विश्वस्त संस्था यांनी त्यांच्या उद्दिदष्टपूर्तीसाठी घारण केलेल्या मोकळ्या जमिनींना कायद्याच्या प्रकरण 3 (कलम 3 ते 24) मधील तरतुदी लागू होत नाहीत. मात्र द्रस्टना जगिनीचा अन्य वापर करावयाचा असेल तर शासनाची पूर्व-परवानगी घेणे बंधनकारक आहे. द्रस्टच्या उद्दिदष्टपूर्तीसाठी निधी उभा करण्याकरिता द्रस्टने घारण केलेल्या अतिरिक्त मोकळ्या जमिनींना घरबांधणीकरिता कलम 20 खाली सूट देण्याचे घोरण शासनाने दिनांक 23 फेब्रुवारी 1987 रोजी घोषित केले आहे. सदर घोरणामध्ये दिनांक 22 ऑगस्ट 1988 रोजी किंवित चदल करण्यात आला आहे. स्वीकृत घोरणानुसार द्रस्टने सूट

द्यावयाच्या जमिनीपैकी पहिल्या 4000 चौ.मी. जमिनीवर 40 चौ.मी. पर्यंतच्या सदनिका बांधून खुल्या बाजारात विकावयाच्या आहेत. उर्वरित जमिनीपैकी 30% जमीन शासनास विनामूल्य हस्तांतरित करावयाची आहे. दिनांक 14 जुलै 1994 च्या शासन निर्णयाप्रमाणे 30 टक्के जमीन शासनाला विनामूल्य हस्तांतरित करावयाची नसेस तर, सदर जमिनीची प्रचलित बाजारभावाने होणा-या किमतीच्या 30% रक्कम शासनाकडे भरणा करण्याच्या अटीवर ट्रस्ट त्या जमिनीचा विकास करू शकते. ट्रस्टकडे राहणा-या जमिनीपैकी 30% जमिनीवर 25 चौ.मी. पर्यंतच्या, 35 टक्के जमिनीवर 40 चौ.मी. पर्यंतच्या आणि उर्वरित 35 टक्के जमिनीवर 80 चौ.मी. पर्यंतच्या सदनिका बांधून खुल्या बाजाराज विक्री करावयाच्या आहेत.

मंजूर विकास बागबुद्धामधील औद्योगिक भागातील अतिरिक्त मोकळी जमीन:

तीक विभागात समाविष्ट होणा-या अतिरिक्त मोकळ्या जमिनींचा जमीन मालक स्वतःच्या औद्योगिक कारणासाठी वापर शासनाने दिनांक 5 एप्रिल 1979 रोजी एक सर्वक्षम घोरण जाहीर केले आहे. सदर घोरणानुसार संचालक, पश्चिम महाराष्ट्र विकास महामंडळ आणि विदर्भ विकास महामंडळ यांच्या कार्यक्षेत्रामधील 50,000 घरंतच्या अतिरिक्त मोकळ्या जमिनींना कलम 20 खाली सूट देण्याचे अधिकार प्रदान केले आहेत. 9 नागरी उर्वरित औद्योगिक विभागातील अतिरिक्त मोकळ्या जमिनींचा विकास करण्यासाठी विकास आयुक्त (उद्योग), उद्योग यांना मुंबई नागरी समूहात 20,000 चौ.मी. पर्यंत आणि इतर नागरी समूहात 50,000 चौ.मी. पर्यंतच्या सूट देण्याचे अधिकार प्रदान केलेले आहेत. 50,000 चौ.मी. पेक्षा आकाराने मोठ्या असणा-या जमिनींना औद्योगिक कलम 20 खाली सूट देण्याचे अधिकार शासनाकडे आहेत.

तीक संचालक, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांना त्यांच्या कार्यक्षेत्रात लहान भूखंड लघु उद्योगांना इल विकसित करण्यासाठी कलम 20 खाली अधिकार प्रदान केले आहेत. तसेच त्यांच्या कार्यक्षेत्रातील अनुज्ञेय सोन हस्तांतरित करण्यासाठी कलम 26 खालील अधिकार देखील प्रदान केलेले आहेत. अधिकृत बांधकामाने तीन हस्तांतरित करण्यासाठी कलम 27(1) खालील अधिकार प्रदान केलेले आहेत.

मंजूर विकास बागबुद्धामधील वाणिज्य वापराखालील जमीन:

तीक विभागात समाविष्ट असलेल्या अतिरिक्त मोकळ्या जमिनींवर पेट्रोल पंप, घान्य साठविण्याची गोदामे यांचा विकास शासनाने दिनांक 2 ऑक्टोबर 1977 रोजी जाहीर केलेल्या घोरणानुसार सूट द्यावयाच्या जमिनींची प्रचलित तीन होणारी किंमत वजा कायद्यानुसार देय असलेली किंमत यामधील फरक शासनाकडे भरण्याच्या अटीवर कलम 20 देण्याचे घोरण आहे.

तीक विभागात किंवा निवासी विभागात तारांकित हॉटेल्स विकसित करण्यासाठी शासनाच्या घोरणानुसार चार पाच तारांकित हॉटेल्स विकसित करण्यासाठी प्रचलित बाजारभावाने होणा-या जमिनीच्या 50 टक्के कारण्यात येते. एक ते तीन तारांकित हॉटेल्स विकसित करण्यासाठी प्रचलित बाजारभावाच्या 25 टक्के रक्कम येते: सचिव, पर्यटन, मुंबई नागरी समूहात 20,000 चौ.मी. पर्यंत आणि इतर नागरी समूहात 50,000 घरंत असणा-या अतिरिक्त मोकळ्या जमिनींना हॉटेलसाठी सूट देण्याचे अधिकार कलम 20 खाली प्रदान केलेले तीन पेक्षा आकाराने मोठ्या असणा-या जमिनींना कलम 20 खाली सूट देण्याचे अधिकार शासनाकडे आहेत.

महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रादेशिक विकास प्राधिकरण, व्यवस्थापकीय संचालक, शहर आणि औद्योगिक विभास महामंडळ म्हणजे सिडको आणि उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, गहाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिकरण यांना त्यांच्या कार्यक्षेत्रात कलम 20 खाली सूट देण्याचे अधिकार प्रदान केले आहेत.

औद्योगिक विभागात औद्योगिक वसाहत विकसित करण्याचे घोरण

तीक वसाहती हा वापर उद्योगाचा सद्भावमूलक घटक असल्याचे घोरण शासनाने 1993 मध्ये स्वीकृत केले होते. तीच्या अनुंपंगाने विभागाने औद्योगिक विभागातील अतिरिक्त मोकळ्या जमिनींवर औद्योगिक वसाहती विकसित करून गेले खरेदीदारांना हस्तांतरण करण्याकरिता दिनांक 16 ऑक्टोबर 1995 रोजी निर्णय घेतला. सदर

निर्णयानुसार मुंबई आणि पुणे नागरी समूहांमध्ये प्रचलित बाजारभावाच्या 25 टक्के रक्कम आणि इतर नाही प्रचलित बाजारभावाच्या 15 टक्के रक्कम हस्तांतरण शुल्क आकारून कलम 20 खाली सूट देण्यात येते. याच्या आराखड्यात औद्योगिक विभागात असलेल्या व सूट दिलेल्या जमिनीच्या विक्रमानंतरे धोरण शारनाने निरिचत त्यानुसार ज्या प्रकरणात जमिनीचे हस्तांतरण करावयाचे आहे, अशा प्रकरणात मुंबई न पुणे नागरी समूहांमध्ये बाजारभावाच्या 25 टक्के रक्कम आणि इतर नागरी समूहांत 15% हस्तांतरण शुल्क आकारून कलम 20 खाली येते.

न्यायसुरीन निवाढ्यांचा बोषवारा आणि त्यांचे होणारे परिणाम.

महाराव भिमसंहजी विरुद्ध भारत सरकार हय्या प्रकरणी सर्वोच्च न्यायालयाच्या 5 न्यायाधिशांच्या खांडपीठाते कमाल धारणा कायदा, 1976 वैध असल्याचा महत्त्वपूर्ण निवाडा देताना कलम 27(1) नुसार अधिकृत शाळ्यापासून 10 वर्षांचे आत हस्तांतरण करण्याचे असल्यास, सक्षम प्राधिका-यांची पूर्व-परवानगी घेण्याची तप्ती बाह्य असल्याचे नमूद करून रद्दवातल केली आहे. सर्वोच्च न्यायालयाच्या निकालानुसार कलम 27(1) ची तप्ती एरियापुरती रद्द झालेली आहे.

वेल्सोरी बसवया चौधरी विरुद्ध आंध्र प्रदेश सरकार हथा प्रकरणी सर्वांच न्यायालयाने दिलेल्या निकाळे केले आहे की, अधिनियम अंमलात येतेकेली बहुत योजना (मास्टर प्लैन) अस्तित्वात असेल तर नाभरी समूहांमध्ये क्षेत्रांना देखील कायद्याच्या तरतुदी लागू याहील. मात्र अधिनियम अंमलात येतेकेली बहुत योजना (मास्टर प्लैन) असेल तर कायद्याच्या परिणामांनी 1 मध्ये नमूद केलेल्या नाभरी इटकाच्या दिनाक 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी असलेल्या हृदयपुरत्याच कायद्याच्या तरतुदी लागू याहील. महाराष्ट्र भौतिक बृहत योजना मुहूर्षे कायद्याच्या असलेल्या व्याख्येत बसलील, असे प्रादेशिक नकाशी मुर्गई, ठारी, उल्हासनगर, पुणे, नागपूर, कारंडापूर मध्ये दिलेल्या व्याख्येत बसलील, असे प्रादेशिक नकाशी मुर्गई, ठारी, उल्हासनगर, पुणे, नागपूर, कारंडापूर नागरी समूहांमध्ये अस्तित्वात होते. त्यामुळे सदरहु नागरी समूहांमध्यील परिघट्त क्षेत्रात कायद्याच्या तरतुदी लागू सोलापूर व सांगली या नागरी, समूहांमध्ये अधिनियम अंमलात आला त्याकेली बहुत योजना अस्तित्वात नव्हते. अधिनियमाची अंमलबजावणी सोलापूर, महानगरपासिकेच्या रिन्हैक 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी असलेल्या निर्णय शासनाने पारित केलेला आहे. सोलापूरी नाभरी समूहांमध्ये सोलापूरी, मिरज नंबर परिजंह यांची दिनांक 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी असलेल्या हृदयपुरत्याच कायद्याचा अंमल सांगली क्षेत्रात नव्हते.

श्री.उधव तात्या भोपळे विठ्ठल महाराष्ट्र शासन हयां प्रकरणी मुंबई उच्च न्यायालयात असल नियमात विधी नागरी समूहात परिघस्त क्षेत्रात वंगलोत असलेला झोनेल प्रकार 2(एच) भध्य दिलेल्या ध्याखेची पूर्ती करत सोलापूर नागरी समूहातील परिघस्त क्षेत्राता कायदाच्या तरतुदी लागू रीहणार नाहेत. संदर निर्णयाविठ्ठल संवाद दाखल केलेल्या याचिकेवर असो निर्णय आला की, राज्य शासनाने कायदाच्या कलम 2(एन) मधील तरतुदी दाखल केलेल्या याचिनियमाच्या तरतुदी परिघस्त क्षेत्रात लागू करण्याबाबत कारवाई करवी. केल कलम 2(एन) मधील तरतुदीनुसार राज्य शासनाच्या हृददवाढीच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यास नकार दिला. मर्झन तरतुदी सोलापूर महानगरपालिकेच्या दिनांक 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी अस्तित्वात असलेल्या हृदीपुरत्याच सा आहेत.

सर्वश्री गोन्सालवीस व धुमे यांनी राज्य शासनाला कलम 20 खाली दिनांक 29 जून 1983 रोजी घोषित केलेल्या योजनेमध्ये दुर्बल घटकांना 50 टक्के पेक्षा कमी जमीन व सदनिकांच्या किमतीवर निर्बंध नाही, हथा कारणास्तव दिनांक 22 अगस्त 1985 रोजी योजना अंशतः रद्द ठरविली होती. सदर निर्णयावितरण मुंबई उच्च न्यायालयाच्या खंडपीठपुढे दाखल मध्ये शासन दुर्बल घटकांसाठी नवीन घरबांधणी योजना तयार करील अंसे नमूद केले होते आणि त्याप्रकार 22 ऑगस्ट 1986 रोजी दुर्बल घटक घरबांधणीची मार्गदर्शक तत्त्वे पारित करण्यात आली आहेत.

गुंता विस्तृद परिचयम बंगल सरकार हया प्रकरणी सर्वोच्च न्यायालयाने दिनांक 22 ऑक्टोबर 1991 रोजी दिलेल्या जगीनधारकांच्या धारण क्षेत्रागांधून अधिकृत बांधकामाने व्यापलेले क्षेत्र, अनुलग्न क्षेत्र आणि देय असल्यास, ज्ञवा क्षेत्र व मळावे असा निर्णय दिला आहे.

तिथे मोहगोदी बेगम विस्तृद उत्तर प्रदेश सरकार हया प्रकरणी सर्वोच्च न्यायालयाने असा निवाडा दिला आहे की, अंगलात आला त्या दिवशी म्हणजे दिनांक 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी मास्टर प्लैन अस्तित्वात नसेल तर त्या शैषी वापरायालील जमीन नंतर तयार केलेल्या मास्टर प्लैनमध्ये निवासी शागात सगविष्ट झाली तर अशा जमिनीला शैषी वापरायाच्या तरतुदी लागू पडणार नाहीत. थोडक्यात अधिनियम अंगलात आला त्या दिवशी 2(एच) व 2(ओ) मध्ये असले मास्टर प्लैन आणि अर्बन लैण्ड या व्याख्या गोठविल्या आहेत. कायदा अंगलात आल्यानंतर मास्टर प्लैनमध्ये इस विचारात घेऊन जगीनधारकांच्या हाती असलेल्या अतिरिक्त जमिनीमध्ये वाढ करता येणार नाही.

तिथे न्यायालयाने वेळोवेळी दिलेल्या निकालाचा अर्थ लावून राज्य शासनाने नागरी समूहातील नागरी घटकांच्या दिनांक 1976 रोजी असलेल्या हृददीपुरता कायद्याचा अंगल सुरु ठेवावा आणि मास्टर प्लैन नसतील तर परिघस्त असण्याचा अंगल लागू करू नये अशा सूचना केंद्र शासनाकडून प्राप्त झाल्या होत्या. महाराष्ट्र राज्यात सोलापूर व नागरी समूह वगळता, इतर नागरी समूहांमध्ये मास्टर प्लैन संबोधता येतील असे नकाशे अस्तित्वात होते. त्यांमुळे नागरी समूहांच्या परिघस्त क्षेत्राना कायद्याचा अंगल सुरु ठेवलेला आहे. मात्र कायदा अंगलात आला, त्यांच्ये एद्य होती, तीच हृदद कायद्य घरावी, असा सूचना सर्व सकाम प्रधिका-यांना देण्यात आलेल्या आहेत. उद्योगसात आला त्या दिवशी ठारे, उल्हासनगर, कोल्हापूर, नाशिक, पिंपरी-चिंचवड हया नगर परिषदांच्या अंतर्गत महानगरपासिकेत झासे असले तरी कायद्याचा अंगल त्या नगर परिषदांच्या दिनांक 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी होत्या आणि त्यांच्या विहित परिघस्त क्षेत्राला कायद्याच्या तरतुदी लागू राहील.

कायद्यामध्ये दुर्स्ती करण्यानावत सुरु असलेली कारवाई

जगीन कमाल घारणा कायदा लौकिकसभेमध्ये दिनांक 28 जानेवारी 1976 रोजी चर्चेसाठी सादर करण्यात आली दिनांक 28 जानेवारी 1976 हा कायद्याचा नियत दिनांक समजण्यात येतो. महाराष्ट्रासह 11 राज्यांमध्ये असली प्रतेशांगाच्ये कायदा प्रथम दिनांक 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी लागू करण्यात आला म्हणून दिनांक 17 फेब्रुवारी दिनांक समजण्यात येतो. कायदा जरी प्रत्यक्षात दिनांक 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी अंगलात आला असला तरी चर्चा सुमारे 5 वर्षे सुरु होती. कायद्यामध्ये होणां-या तरतुदी विचारात घेऊन हिसंबंधियांना पळवाटेचा कावऱ्या म्हणून दिनांक 17 फेब्रुवारी 1975 ते दिनांक 28 जानेवारी 1976 या दरम्यानच्या काळात झालेल्या जमिनीच्या क्रीच्या व्यवहाराला व हस्तांतरणाला बंदी घालण्यात आली होती.

अंगलात येऊन 21 वर्ष झाली असली तरी कायद्याचा हेतू सफल झाला नाही आणि सर्वोच्च न्यायालयाने तरतुदीनावत वेळोवेळी दिलेले निर्णय विचारात घेऊन केंद्र सरकारने कायद्यांची अंगलबजावणी करणा-या विविध रांबंधित सचिवांची एक समिती कायद्यामध्ये सुधारणा सुचविण्यासाठी नियुक्त केली होती. जगीन हा विषय राज्य परिषिष्ट-2 मध्ये राज्य सरकारच्या अखत्यारीत दाखविला असला तरी संपूर्ण देशभर नागरी जमिनीच्या क्रीच्या रामान कायदा असावा, या हेतूने राज्य घटनेच्या कलग 252 गढील तरतुदींचा, वापर करून संबंधित विषाणुंडळांची केंद्र सरकारला कायदा तयार करण्यासाठी संगती दिली होती. कायद्याला सुधारणा करावयाच्या ग्रंथिका कायदा रद्द करावयाचा असेल तर किंवा दोन राज्य सरकारांची संगती आवश्यक आहे. यांपैकी कर्नाटक विषाणुंडळात विल संगत करून केंद्र सरकारला संगती कलविली आहे. आणखी एका राज्यातील रांगती प्राप्त केंद्र रारकार कायद्यामधील सुधारणांचे विधेयक लोकसभा आणि राज्यसभेमध्ये गान्यतेसाठी सादर करील. संसदेने दिलांतर राष्ट्रपतींच्या गान्यतेने विधेयकाचे रूपांतर कायद्यामध्ये होईल. ही संपूर्ण प्रक्रिया गुंतागुंतीची आणि वेळकडू तप्पुळे कायद्यात बदल होणार आहे किंवा कायदा रद्द होणार आहे, अशा अफवांवर विश्वास ठेवू नये.